



SONG DA 2 JSC

TỔNG CÔNG TY SÔNG ĐÀ - CTCP
CÔNG TY CP SÔNG ĐÀ 2



CÔNG
TY CỔ
PHẦN
SÔNG
ĐÀ 2

Digitally signed by CÔNG
TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2
DN: C=VN, S=Hà Nội, O=
CÔNG TY CỔ PHẦN
SÔNG ĐÀ 2, CN=CÔNG
TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2,
OID.0.9.2342.19200300.10
0.1.1=MST:0500236821,
E=cksdaiaphat@gmail.com,
Phone=0964892307
Reason: I am the author of
this document
Location:
Date: 2026.04.25
00:12:59+07'00'
Foxit PDF Reader Version:
2024.4.0

BÁO CÁO TÀI HỢP NHẤT
Quý I năm 2026



Hà Nội, tháng 04 năm 2026

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2026

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/03/2026	01/01/2026
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		220.191.285.076	213.056.739.301
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	2.343.404.677	4.527.153.550
111	1. Tiền		2.343.404.677	4.527.153.550
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		7.500.000.000	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		160.168.503.161	156.032.825.636
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	156.894.513.990	153.675.011.406
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	4.922.904.899	4.983.762.781
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn		(13.842.398)	-
135	4. Phải thu về cho vay ngắn hạn	6	-	500.000.000
136	5. Phải thu ngắn hạn khác	7	46.097.871.754	62.162.741.927
137	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(49.824.748.113)	(67.380.493.507)
139	7. Tài sản thiếu chờ xử lý	8	2.091.803.029	2.091.803.029
140	IV. Hàng tồn kho	9	48.673.970.752	50.662.862.306
141	1. Hàng tồn kho		48.673.970.752	50.662.862.306
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		1.505.406.486	1.833.897.809
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	396.744.464	505.468.178
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		1.103.283.083	1.328.429.631
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	15	5.378.939	-
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		9.694.651.309	9.790.826.916
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		1.528.009.947	1.553.037.147
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	1.528.009.947	1.553.037.147
220	II. Tài sản cố định		4.294.416.279	4.697.715.351
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	4.192.994.278	4.590.955.351
222	- Nguyên giá		83.206.281.716	83.206.281.716
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(79.013.287.438)	(78.615.326.365)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	101.422.001	106.760.000
228	- Nguyên giá		106.760.000	106.760.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(5.337.999)	-
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		2.882.178.321	2.882.178.321
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		2.882.178.321	2.882.178.321
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	600.000.000	600.000.000
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		600.000.000	600.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		390.046.762	57.896.097
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	390.046.762	57.896.097
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		229.885.936.385	222.847.566.217

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤTTại ngày 31 tháng 03 năm 2026
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/03/2026	01/01/2026
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		144.536.599.632	141.621.025.191
310	I. Nợ ngắn hạn		144.536.599.632	141.621.025.191
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	69.091.540.108	62.098.680.443
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	17.073.909.777	16.908.086.943
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	9.566.036.355	12.268.554.860
314	4. Phải trả người lao động		2.929.529.251	4.484.227.841
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	24.173.302.798	21.090.165.665
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	17	308.000.000	362.272.727
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	18	6.772.809.430	6.087.564.799
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	19	14.616.314.672	18.316.314.672
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		5.157.241	5.157.241
330	II. Nợ dài hạn		-	-
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		85.349.336.753	81.226.541.026
410	I. Vốn chủ sở hữu	20	85.349.336.753	81.226.541.026
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		144.235.360.000	144.235.360.000
411a	<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>		<i>144.235.360.000</i>	<i>144.235.360.000</i>
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		15.704.407.780	15.704.407.780
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		7.389.630.601	7.389.630.601
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		24.957.109.862	24.957.109.862
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(106.937.171.490)	(111.059.967.217)
421a	<i>LNST chưa phân phối lũy kết đến cuối năm trước</i>		<i>(111.059.967.217)</i>	<i>(118.632.755.298)</i>
421b	<i>LNST chưa phân phối năm nay</i>		<i>4.122.795.727</i>	<i>7.572.788.081</i>
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		229.885.936.385	222.847.566.217

Phan Thị Chuyên
Người lậpLê Hoàng Minh
Kế toán trưởngHoàng Văn Sơn
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 22 tháng 04 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý I năm 2026

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý I năm 2026	Quý I năm 2025
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	27.914.407.182	32.120.851.280
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		27.914.407.182	32.120.851.280
11	4. Giá vốn hàng bán	23	36.362.861.255	29.390.786.141
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		(8.448.454.073)	2.730.065.139
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24	36.382.790	213.006.211
22	7. Chi phí tài chính	25	347.639.178	1.121.443.512
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		347.639.178	1.121.443.512
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		-	-
25	9. Chi phí bán hàng	26	414.271.595	270.911.935
26	10 Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	(14.268.382.173)	(506.701.714)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		5.094.400.117	2.057.417.617
31	12. Thu nhập khác	28	186.010.214	940.825.455
32	13. Chi phí khác	29	1.157.614.604	1.741.447.768
40	14. Lợi nhuận khác		(971.604.390)	(800.622.313)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		4.122.795.727	1.256.795.304
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	30	-	-
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		4.122.795.727	1.256.795.304
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		4.122.795.727	1.256.795.304
62	20. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát		-	-
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	31	286	87

Phan Thị Chuyên
Người lậpLê Hoàng Minh
Kế toán trưởngHoàng Văn Sơn
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 22 tháng 04 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý I năm 2026

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý I năm 2026	Quý I năm 2025	Lũy kế đến 31/03/2025	Lũy kế đến 31/03/2026
			VND	VND		
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	27.914.407.182	32.120.851.280	27.914.407.182	32.120.851.280
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-		
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		27.914.407.182	32.120.851.280	27.914.407.182	32.120.851.280
11	4. Giá vốn hàng bán	23	36.362.861.255	29.390.786.141	36.362.861.255	29.390.786.141
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		(8.448.454.073)	2.730.065.139	(8.448.454.073)	2.730.065.139
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24	36.382.790	213.006.211	36.382.790	213.006.211
22	7. Chi phí tài chính	25	347.639.178	1.121.443.512	347.639.178	1.121.443.512
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		347.639.178	1.121.443.512	347.639.178	1.121.443.512
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		-	-		
25	9. Chi phí bán hàng	26	414.271.595	270.911.935	414.271.595	270.911.935
26	10 Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	(14.268.382.173)	(506.701.714)	(14.268.382.173)	(506.701.714)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		5.094.400.117	2.057.417.617	5.094.400.117	2.057.417.617
31	12. Thu nhập khác	28	186.010.214	940.825.455	186.010.214	940.825.455
32	13. Chi phí khác	29	1.157.614.604	1.741.447.768	1.157.614.604	1.741.447.768
40	14. Lợi nhuận khác		(971.604.390)	(800.622.313)	(971.604.390)	(800.622.313)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		4.122.795.727	1.256.795.304	4.122.795.727	1.256.795.304
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	30	-	-		
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-		
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		4.122.795.727	1.256.795.304	4.122.795.727	1.256.795.304

70 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

31

Phan Thị Chuyên
Người lậpLê Hoàng Minh
Kế toán trưởngHoàng Văn Sơn
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 22 tháng 04 năm 2026



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Quý I năm 2026

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý I năm 2026	Quý I năm 2025
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		4.122.795.727	1.256.795.304
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		397.961.073	1.025.776.132
03	- Các khoản dự phòng		(16.856.560.003)	(2.900.000.000)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(36.382.790)	(213.006.211)
06	- Chi phí lãi vay		347.639.178	1.121.443.512
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(12.024.546.815)	291.008.737
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		12.457.942.146	(7.237.423.556)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		1.988.891.554	4.565.258.204
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		6.646.030.441	6.410.099.805
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(223.426.951)	(1.081.379.228)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(77.639.178)	(548.943.512)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		-	112.140.000
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		8.767.251.197	2.510.760.450
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác, gửi tiết kiệm		(7.500.000.000)	-
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		713.073.140	
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(500.000.000)	-
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		36.382.790	213.006.211
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(7.250.544.070)	213.006.211
III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		-	16.087.787.475
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(3.700.000.000)	(17.531.793.972)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(456.000)	
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(3.700.456.000)	(1.444.006.497)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Quý I năm 2026

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý I năm 2026	Quý I năm 2025
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(2.183.748.873)	1.279.760.164
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		4.527.153.550	1.140.793.563
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>2.343.404.677</u>	<u>2.420.553.727</u>

Phan Thị Chuyên
Người lập

Lê Hoàng Minh
Kế toán trưởng

Hoàng Văn Sơn
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 22 tháng 04 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT*Quý I năm 2026***1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Sông Đà 2 là công ty cổ phần được chuyển đổi theo Quyết định số 2334/QĐ-BXD ngày 19 tháng 12 năm 2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty được cấp và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0500236821 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội (Nay là Sở Tài chính thành phố Hà Nội) cấp lần đầu ngày 01 tháng 03 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ mười một ngày 09 tháng 05 năm 2017.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Km 10, đường Nguyễn Trãi, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 144.235.360.000 VND, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 03 năm 2026 là 144.235.360.000 VND, tương đương 14.423.536 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 03 năm 2026 là: 77 người (tại ngày 31 tháng 03 năm 2024 là: 92 người).

Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực xây lắp, sản xuất công nghiệp và kinh doanh bất động sản.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu là:

- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác (Chi tiết: xây dựng các công trình thủy điện; xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng và hạ tầng đô thị; xây dựng đường dây tải điện, trạm biến thế);
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ (Chi tiết: xây dựng công trình giao thông: cầu, đường bộ, sân bay, bến cảng); Xây dựng công trình công ích (Chi tiết: xây dựng công trình thủy lợi; đê, đập, hồ chứa nước, hệ thống tưới tiêu);
- Chuẩn bị mặt bằng (Chi tiết: nạo vét và bồi đắp mặt bằng nền công trình, thi công các loại móng công trình bằng phương pháp khoan nổ mìn; thi công cọc khoan nhồi; đóng ép cọc);
- Khai khoáng khác chưa được phân vào đâu (Chi tiết: khai thác, chế biến và mua bán khoáng sản).

Cấu trúc Công ty

Thông tin chi tiết về Công ty con được hợp nhất vào Báo cáo tài chính hợp nhất tại thời điểm 31/03/2026 như sau:

Công ty TNHH MTV Sông Đà 2 E&C có trụ sở chính tại Km10, đường Nguyễn Trãi, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội. Hoạt động kinh doanh chính của Công ty con là xây lắp. Tại ngày kết thúc năm tài chính, tỷ lệ góp vốn của Công ty tại Công ty con là 100%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích tương đương với tỷ lệ vốn góp.

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của công ty con do Công ty kiểm soát được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của công ty này.

Báo cáo tài chính của công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và công ty con.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

2.4 . Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Ước tính phân bổ chi phí trả trước;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá là hợp lý.

2.5 . Công cụ tài chính*Ghi nhận ban đầu***Tài sản tài chính**

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

2.6 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ là tiền gửi tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất là tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

2.7 . Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

2.8 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau: Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.

2.9 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

2.10 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.11 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Nếu các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm mà chi phí phát sinh.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	30 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 10 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05 năm

2.12 . Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.13 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 01 năm đến 03 năm.
- Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian được cấp phép quyền khai thác khoáng sản
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 01 năm đến 03 năm.

2.14 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.15 . Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.16 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.17 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như chi phí công trình và các chi phí phải trả khác... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.18 . Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc năm tài chính.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng bảo hành công trình được trích lập dựa trên đặc điểm của từng công trình và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc về thời gian và chi phí bảo hành thực tế.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của năm tài chính. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở năm tài chính trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở năm báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong năm.

2.19 . Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm tài chính về cho thuê tài sản.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm tài chính.

2.20 . Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam.

2.21 . Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

2.22 . Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, chi phí nhân công và chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, dự phòng giảm giá hàng tồn kho, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan... được ghi nhận đầy đủ và kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

2.23 . Chi phí tài chính

Khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính là: chi phí đi vay vốn;

Khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.24 . Thuế thu nhập doanh nghiệp**a) Chi phí thuế TNDN hiện hành**

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong quý I năm 2026, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

2.25 . Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

2.26 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.27 . Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

3 . TIỀN

	<u>31/03/2026</u>	<u>01/01/2026</u>
	VND	VND
Tiền mặt	436.759.059	502.563.065
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.906.645.618	4.024.590.485
	<u><u>2.343.404.677</u></u>	<u><u>4.527.153.550</u></u>

4 . ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Thủy điện Đăkdrinh với vốn góp tại ngày 01/01/2025 và 31/12/2025 cùng là 600.000.000 VND. Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Khoản góp vốn được ủy thác qua Tổng Công ty Sông Đà vào Công ty Cổ phần Thủy điện Đăkdrinh và đã được Đại hội cổ đông thường niên Công ty năm 2021 phê duyệt chủ trương thoái vốn theo Nghị quyết số 77/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/06/2021.

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2

Km 10, đường Nguyễn Trãi, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Quý I năm 2026**5 . PHẢI THU NGÁN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	31/03/2026		01/01/2026	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<i>Bên liên quan</i>	76.944.820.510	(10.621.266.656)	77.144.820.510	(10.621.266.656)
- Tổng Công ty Sông Đà - CTCP	3.834.974.599	(3.834.974.599)	3.834.974.599	(3.834.974.599)
- Ban điều hành dự án Thủy điện Hòa Na	383.060.480	(383.060.480)	383.060.480	(383.060.480)
- Ban điều hành dự án thủy điện Xe-ka-man 1 (1)	872.955.267	-	872.955.267	-
- Ban điều hành dự án thủy điện Bản Vẽ	3.907.892.145	-	3.907.892.145	-
- Ban điều hành gói thầu số 4 - Tổng Công ty Sông Đà (3)	5.728.416.420	(5.728.416.420)	5.728.416.420	(5.728.416.420)
- Chi nhánh Sông Đà 603 - Công ty Cổ phần Sông Đà 6 (1)	8.925.550.478	-	8.925.550.478	-
- Chi nhánh Sông Đà 406 - Công ty Cổ phần Sông Đà 4 (1)	26.188.570.748	-	26.388.570.748	-
- Công ty TNHH MTV Sông Đà 10.1	123.487.248	(123.487.248)	123.487.248	(123.487.248)
- Chi nhánh Sông Đà 307 - Công ty Cổ phần Sông Đà 3 (1)	1.643.508.479	-	1.643.508.479	-
- Công ty Cổ phần Sông Đà 27	551.327.909	(551.327.909)	551.327.909	(551.327.909)
- Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Đà Tây Nguyên (2)	24.785.076.737	-	24.785.076.737	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà	-	-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SÓNG ĐÀ 2

Km 10, đường Nguyễn Trãi, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Quý I năm 2026**5 . PHẢI THU NGÁN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG (tiếp)**

	31/03/2026		01/01/2026	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Bên khác	79.949.693.480	(18.587.276.385)	76.530.190.896	(18.587.276.385)
- Công ty Cổ phần Vinapol	-	-	-	-
- Công ty TNHH đường BT Chu Văn An	10.751.073.043	-	10.751.073.043	-
- Công ty Lotte Engineering and construction Co.,Ltd (3)	140.000.000	-	7.773.909.514	-
- Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng Xuân Mai	2.581.610.919	-	2.581.610.919	-
- CN Hà Tây - Công ty CP tập đoàn Nam Cường Hà Nội	4.305.796.811	-	7.600.611.948	-
- Ban quản lý dự án Thủy điện 2 - Tập đoàn Điện lực Việt Nam	6.580.016.335	(6.580.016.335)	6.580.016.335	(6.580.016.335)
- Tổng công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP	6.135.545.224	-	6.135.545.224	-
- BQL Dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông và nông nghiệp tỉnh Thái Nguyên	6.228.913.097	-	6.228.913.097	-
- Công ty CP Sóng Đà Hà Nội	8.705.629.677	(5.810.000.000)	8.705.629.677	(5.810.000.000)
- Công ty TNHH Phước An	1.343.966.395	-	1.343.966.395	-
- Công ty Cổ phần Dầu tư Phát triển TPT	261.994.499	(261.994.499)	261.994.499	(261.994.499)
- Công ty TNHH Sae Han Ason Vina	164.342.620	(164.342.620)	164.342.620	(164.342.620)
- Phải thu khách hàng khác	32.750.804.860	(5.770.922.931)	18.402.577.625	(5.770.922.931)
	156.894.513.990	(29.208.543.041)	153.675.011.406	(29.208.543.041)

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2Km 10, đường Nguyễn Trãi, phường Hà Đông,
thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Quý I năm 2026

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/03/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên khác</i>				
- Công ty CP BCD Group	-	-	-	-
- Công ty CP XD và Thương mại Hòa Thành	1.742.364.488	-	2.637.438.994	-
- Ông Phí Mạnh Ngân	197.426.110	(197.426.110)	197.426.110	(197.426.110)
- Công ty CP XD&ĐT Toàn Dững	583.304.533	-	583.304.533	-
- Các nhà cung cấp khác	2.399.809.768	(152.994.177)	1.565.593.144	(152.994.177)
	4.922.904.899	(350.420.287)	4.983.762.781	(350.420.287)

7 . PHẢI THU KHÁC

	31/03/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
a.1) Chi tiết theo nội dung				
- Phải thu người lao động	237.470.535	(293.760.535)	316.943.152	(293.760.535)
- Tạm ứng	10.972.958.746	(9.462.884.812)	11.214.308.812	(9.819.834.464)
- Ký cược, ký quỹ	25.027.200	-	-	-
- Các khoản tạm ứng phục vụ thi công khó đòi	2.165.257.763	(2.165.257.763)	2.165.257.763	(2.165.257.763)
- Công nợ nhận bàn giao khi sáp nhập	1.067.456.588	(1.067.456.588)	1.067.456.588	(1.067.456.588)
- Phải thu đội thi công (*)	18.974.737.184	(569.666.836)	20.079.459.403	(569.666.836)

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2Km 10, đường Nguyễn Trãi, phường Hà Đông,
thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Quý I năm 2026

7 .PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)

	31/03/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Tạm xác định doanh thu dự án	-	-	-	-
- Phải thu đội thi công Công ty Sông Đà E&C (**)	3.019.181.279	(3.019.181.279)	18.879.834.202	(18.879.834.202)
Phải thu khác	9.635.782.459	(1.595.773.943)	8.439.482.007	(2.933.916.762)
	46.097.871.754	(18.173.981.756)	62.162.741.927	(35.729.727.150)
a.2) Chi tiết theo đối tượng				
- Công ty CP Sông Đà 207	1.067.456.588	(1.067.456.588)	1.067.456.588	(1.067.456.588)
- Thu đội thi công Ông Phan Kế Lược (*)	12.473.383.341	-	11.639.962.989	-
- Thu đội thi công Ông Vũ Văn Chung (*)	4.919.207.187	-	6.023.929.406	-
- Phải thu đội thi công Công ty Sông Đà E&C (**)	3.019.181.279	(3.019.181.279)	18.879.834.202	(18.438.509.442)
- Phải thu các bên khác	24.618.643.359	(19.754.855.114)	24.551.558.742	(19.754.855.114)
	46.097.871.754	(23.841.492.981)	62.162.741.927	(39.260.821.144)
b) Dài hạn				
Ký cược, ký quỹ	1.528.009.947	-	1.553.037.147	-
	1.528.009.947	-	1.553.037.147	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2Km 10, đường Nguyễn Trãi, phường Hà Đông,
thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Quý I năm 2026

8 . TÀI SẢN THIẾU CHỜ XỬ LÝ

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- Hàng tồn kho				
+ <i>Kho công trình Lào Cai</i>	317.543.021	(317.543.021)	317.543.021	(317.543.021)
+ <i>Kho công trình Thái Nguyên</i>	1.774.260.008	(1.774.260.008)	1.774.260.008	(1.774.260.008)
	2.091.803.029	(2.091.803.029)	2.091.803.029	(2.091.803.029)

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2Km 10, đường Nguyễn Trãi, phường Hà Đông,
thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Quý I năm 2026

9 . HÀNG TỒN KHO

	31/03/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	1.779.519.700	-	2.322.271.973	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	22.240.000	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	46.744.923.712	-	46.546.853.652	-
- Công trình cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi	4.105.727.515	-	4.105.727.515	-
- Công trình Khu đô thị Bảo Ninh 1 - Quảng Bình	35.905.915	-	35.905.915	-
- Công trình thủy điện Nậm Pạc	-	-	-	-
- Công trình 08 căn biệt thự Dương Nội	-	-	200.378.976	-
- Công trình Kim Xá	584.726.692	-	381.082.140	-
- Công trình 69 Lạc Trung	-	-	462.485.546	-
- Dự án Đường Vành đai V đoạn qua Thái Nguyên	-	-	-	-
- Khu đô thị Vườn cam	-	-	-	-
- Dự án Khu đô thị Hồ Xương Rồng, thành phố Thái Nguyên (1)	34.405.617.498	-	34.405.617.498	-
- Công trình đường Ất Hợi - Nam Định	605.000.000	-	605.000.000	-
- Các công trình khác	7.007.946.092	-	6.349.968.384	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang hoạt động sản xuất công nghiệp	-	-	687.678	-
Thành phẩm	149.527.340	-	1.771.496.681	-
	48.673.970.752	-	50.662.862.306	-

Trong đó

(1) Dự án với quy mô tổng cộng là 45,05 ha với mục tiêu đầu tư xây dựng Khu đô thị hoàn chỉnh và đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, kiến trúc cảnh quan theo hướng hiện đại và theo quy hoạch được duyệt tại vị trí phường Phan Đình Phùng, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

Căn cứ theo Quyết định số 1331/QĐ-UBND ngày 29/04/2021 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng khu đô thị Hồ Xương Rồng, UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt điều chỉnh thời gian thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị Hồ Xương Rồng với thời hạn gia hạn đến hết quý 4 năm 2022.

Số dư dở dang của dự án là tập hợp các chi phí xây dựng hoàn thiện dự án sau khi trừ các chi phí giá vốn đã ghi nhận tương ứng với diện tích dự án đã bán. Hiện tại, dự án vẫn còn một số hạng mục vẫn đang thi công do chưa giải phóng xong mặt bằng và thực hiện bán bất động sản đối với các hạng mục đã hoàn thành.

Đến thời điểm hiện tại tổng diện tích đất ở dự kiến bán của dự án là 180.375,49 m², trong đó diện tích đất đã bán của dự án là 148.662,79 m² (trong đó đất kinh doanh thương mại là 127.173,21 m² và đất tái định cư là 21.489,52 m²). Công ty đã ký hợp đồng với các khách hàng của Dự án Khu đô thị Hồ Xương Rồng và nhận ứng trước của khách hàng với số tiền 13 tỷ VND (xem thêm thuyết minh số 16), đã tạm xác định doanh thu tính thuế GTGT và đã nộp thuế tương ứng với tổng diện tích là 1.902,84 m², tổng giá trị hợp đồng dự kiến chưa xuất hóa đơn là 17,26 tỷ VND.

Hiện tại, Công ty đang làm việc với UBND tỉnh Thái Nguyên về việc thực hiện dự án sau kết luận của Thanh tra Chính phủ (Chi tiết thuyết minh số 36)

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2

Km 10, đường Nguyễn Trãi, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

Quý I năm 2026

10 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	7.137.459.000	64.774.696.380	11.162.308.154	131.818.182	83.206.281.716
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	7.137.459.000	64.774.696.380	11.162.308.154	131.818.182	83.206.281.716
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	5.956.627.400	62.135.891.776	10.390.989.007	131.818.182	78.615.326.365
- Khấu hao trong năm	59.478.825	305.425.716	33.056.532	-	397.961.073
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	6.016.106.225	62.441.317.492	10.424.045.539	131.818.182	79.013.287.438
Giá trị còn lại	1.180.831.600	2.638.804.604	771.319.147	-	4.590.955.351
Tại ngày đầu năm	1.121.352.775	2.333.378.888	738.262.615	-	4.192.994.278

Trong đó:

- Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 1.025.909.078 VND.
- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 56.880.621.793 VND.

11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình là phần mềm với nguyên giá là 106.760.000 VND, khấu hao trong kỳ là 5.337.999 VND. Nguyên giá cuối năm của tài sản vô hình là 101,422,001 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2Km 10, đường Nguyễn Trãi, phường Hà Đông,
thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Quý I năm 2026

12 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<u>31/03/2026</u>	<u>01/01/2026</u>
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	25.765.528	20.489.242
Chi phí sửa chữa tài sản	-	
Chi phí bảo hiểm	-	
Phí sử dụng đường bộ	-	
Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản	370.978.936	484.978.936
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	-	
	<u>396.744.464</u>	<u>505.468.178</u>
b) Dài hạn		
Chi phí công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ	-	14.039.029
Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định chờ phân bổ	18.488.571	21.129.795
Chi phí trả trước dài hạn khác	371.558.191	22.727.273
	<u>390.046.762</u>	<u>57.896.097</u>

13 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	<u>31/03/2026</u>		<u>01/01/2026</u>	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	nợ VND	VND	VND
Bên liên quan	2.356.489.042	2.356.489.042	2.356.489.042	2.356.489.042
- Công ty CP Sông Đà 12	14.498.086	14.498.086	14.498.086	14.498.086
- Xí nghiệp Sông Đà 10.5 - Công ty CP Sông Đà 10	1.237.245.361	1.237.245.361	1.237.245.361	1.237.245.361
- Công ty CP Sông Đà 9	134.354.749	134.354.749	134.354.749	134.354.749
- Công ty CP Cơ khí - Lắp máy Sông Đà	94.063.956	94.063.956	94.063.956	94.063.956
- CN Công ty CP tư vấn Sông Đà - Trung tâm thí nghiệm XD Sông Đà	448.048.490	448.048.490	448.048.490	448.048.490
- Xí nghiệp Sông Đà 10.3 - Công ty CP Sông Đà 10	428.278.400	428.278.400	428.278.400	428.278.400

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2Km 10, đường Nguyễn Trãi, phường Hà Đông,
thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Quý I năm 2026

13 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN (tiếp theo)

	31/03/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	nợ VND	VND	nợ VND
Bên khác				
- Công ty CP Đầu tư Sông Đà Việt Đức	905.345.050	905.345.050	1.155.345.050	1.155.345.050
- Công ty CP Codesco Việt Nam	4.932.620.100	4.932.620.100	6.121.334.202	6.121.334.202
- Công ty CP XD và Thương mại Hòa Thành	1.610.734.039	1.610.734.039	1.610.734.039	1.610.734.039
- Công ty cổ phần đầu tư Bảo An	622.331.076	622.331.076	872.331.076	872.331.076
- Phải trả các đối tượng khác	58.964.020.801	58.964.020.801	49.982.447.034	49.982.447.034
	69.391.540.108	69.391.540.108	62.098.680.443	62.098.680.443

14 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
Bên khác	17.073.909.777	16.908.086.943
- Người mua trả tiền trước dự án Hồ Xương Rồng	13.000.621.977	13.000.621.977
- Công ty TNHH đường BT Chu Văn An	-	109.946.727
- Công ty Cổ phần Sông Đà Hà Nội	709.049.571	709.049.571
- Các khách hàng khác	3.364.238.229	3.088.468.668
	17.073.909.777	16.908.086.943

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2

Km 10, đường Nguyễn Trãi, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Quý I năm 2026**15 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số phải thu đầu kỳ		Số phải nộp đầu kỳ		Số phải nộp trong năm		Số đã thực nộp trong năm		Số phải thu cuối năm		Số phải nộp cuối năm	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	2.114.766.354	-	2.697.025.079	2.716.561.218	-	2.095.230.215	-	-	-	-	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Thuế Thu nhập cá nhân	-	99.045.268	-	(1.167.200)	36.515.753	-	66.741.254	-	5.378.939	-	-	66.741.254
Thuế Tài nguyên	-	424.884.486	-	1.271.198.489	917.412.240	-	778.670.735	-	-	-	-	778.670.735
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	-	1.053.968.300	-	408.652.143	984.133.555	-	478.486.888	-	-	-	-	478.486.888
Các loại thuế khác	-	5.691.895.413	-	50.000.000	841.430.699	-	4.900.464.714	-	-	-	-	4.900.464.714
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	2.883.995.039	-	14.766.490	1.652.318.980	-	1.246.442.549	-	-	-	-	1.246.442.549
	-	12.268.554.860	-	4.440.475.001	7.148.372.445	-	9.566.036.355	-	5.378.939	-	-	9.566.036.355

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2Km 10, đường Nguyễn Trãi, phường Hà Đông,
thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Quý I năm 2026

16 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<u>31/03/2026</u>	<u>01/01/2026</u>
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	12.278.385.576	12.008.385.576
- Công trình Đường Vành đai 5 - Thái Nguyên	3.404.063.062	3.404.063.062
- Công trình KĐT Bảo Linh 1 - Quảng Bình	-	
- Công trình 69 Lạc Trung	-	
- Chi phí thi công công trình Mỹ Trung B	-	114.844.965
- Chi phí phục hồi môi trường	5.324.507.557	1.521.604.498
- Công trình Trung tâm tổ chức sự kiện Trống đồng Palace	448.987.401	1.686.818.000
- Chi phí phải trả khác	2.717.359.202	2.354.449.564
	<u>24.173.302.798</u>	<u>21.090.165.665</u>

17 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	<u>31/03/2026</u>	<u>01/01/2026</u>
	VND	VND
- Doanh thu nhận trước cho thuê mặt bằng	308.000.000	362.272.727
	<u>308.000.000</u>	<u>362.272.727</u>

18 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<u>31/03/2026</u>	<u>01/01/2026</u>
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	936.459.266	936.459.266
- Bảo hiểm xã hội	179.682.352	-
- Bảo hiểm y tế	327.004	327.004
- Bảo hiểm thất nghiệp	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	26.560.860	27.016.860
- Tiền thu hồi đền bù khách hàng	1.525.886.286	1.525.886.286
- Phải trả các đội thi công công trình	577.429.924	577.429.924
- Khách hàng đặt cọc xây nhà	503.000.000	536.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.023.463.738	2.484.445.459
	<u>6.772.809.430</u>	<u>6.087.564.799</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Quý I năm 2026

Km 10, đường Nguyễn Trãi, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội

19 . VAY NGẮN HẠN VÀ VAY DÀI HẠN

	01/01/2026		Trong năm		31/03/2026	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
Vay ngắn hạn Ngân hàng	18.316.314.672	18.316.314.672	-	3.700.000.000	14.616.314.672	2.200.000.000
- Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Đông (1)	12.416.314.672	12.416.314.672	-	-	12.416.314.672	-
- Ông Đới Mạnh Ngọc (2)	2.200.000.000	2.200.000.000	-	-	2.200.000.000	2.200.000.000
- Ông Lê Tuấn Tư	-	-	-	-	-	-
- Ông Lê Công Tuấn	3.700.000.000	3.700.000.000	3.700.000.000	-	-	-
- Ông Phạm Quang Thơm (3)	-	-	-	-	-	-
Nợ dài hạn đến hạn trả						
- Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Đông	-	-	-	-	-	-
	18.316.314.672	18.316.314.672	-	3.700.000.000	14.616.314.672	2.200.000.000
b) Vay dài hạn						
- Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Đông	-	-	-	-	-	-
Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng	-	-	-	-	-	-
Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng	-	-	-	-	-	-

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

(1) Hợp đồng tín dụng số 01/2022/177912/HĐTD ngày 09/06/2022, với các điều khoản chi tiết như sau:

- + Hạn mức tín dụng: 73.500.000.000 VND;
- + Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C;
- + Thời hạn của hợp đồng: kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 15/05/2023;
- + Lãi suất cho vay: theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là: 12.416.314.672 VND;
- + Các khoản vay từ ngân hàng được bảo đảm bằng tài sản cố định và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo đầy đủ.

(2) Hợp đồng vay vốn số CL-20-12B/HĐVV/2021, với các điều khoản chi tiết như sau:

- + Số tiền cho vay: 2.200.000.000 VND;
- + Mục đích vay: để phục vụ cho việc thực hiện dự án Khu đô thị Hồ Xương Rồng, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên;
- + Thời hạn của hợp đồng: 12 tháng kể từ ngày Công ty nhận đủ khoản vay;
- + Lãi suất cho vay: 0%/năm;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 2.200.000.000 VND;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.

c) Số vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán

	31/03/2026		01/01/2026	
	Gốc VND	Lãi VND	Gốc VND	Lãi VND
- Vay	12.416.314.672	12.278.385.576	12.416.314.672	12.008.385.576
	12.416.314.672	12.278.385.576	12.416.314.672	12.008.385.576

Theo biên bản làm việc mới nhất ngày 01/09/2025 giữa Công ty TNHH MTV Sông Đà 2 E&C và Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - Chi nhánh Hà Đông, 2 bên thống nhất số liệu tính đến ngày 31/08/2025 nợ gốc 23,296 tỷ VND, lãi quá hạn 11,053 tỷ VND, phí bảo lãnh quá hạn 715 triệu VND.

Công ty TNHH MTV Sông Đà 2 E&C cam kết sẽ thanh toán toàn bộ dư nợ gốc vay cho Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - Chi nhánh Hà Đông với lịch trả nợ như sau:

- + Trả tối thiểu 8,78 tỷ VND tiền nợ gốc: chậm nhất trong 04 tháng cuối năm 2025;
- + Trả toàn bộ dư nợ gốc còn lại chậm nhất ngày 31/10/2026.

Đến thời điểm 31/03/2026, Công ty TNHH MTV Sông Đà 2 E&C đã thực hiện thanh toán một phần nợ gốc cho Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - Chi nhánh Hà Đông số tiền là 14,809 tỷ VND, đồng thời ghi nhận chi phí lãi quá hạn lũy kể đến thời điểm 31/03/2026 là khoảng 12,278 tỷ VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2

Km 10, đường Nguyễn Trãi, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
quý I năm 2026**20 . VỐN CHỦ SỞ HỮU****a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	144.235.360.000	15.704.407.780	7.389.630.601	24.957.109.862	(111.059.967.217)	81.226.541.026
Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm trước	144.235.360.000	15.704.407.780	7.389.630.601	24.957.109.862	(111.059.967.217)	81.226.541.026
Số dư đầu năm nay	144.235.360.000	15.704.407.780	7.389.630.601	24.957.109.862	(111.059.967.217)	81.226.541.026
Lỗ trong năm nay	-	-	-	-	4.122.795.727	4.122.795.727
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm nay	144.235.360.000	15.704.407.780	7.389.630.601	24.957.109.862	(106.937.171.490)	85.349.336.753

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm	Tỷ lệ (%)	Đầu năm	Tỷ lệ (%)
	VND	(%)	VND	(%)
Tổng Công ty Sông Đà - CTCP	58.800.000.000	40,77%	58.800.000.000	40,77%
Ông Kang Byung Gyu	8.500.000.000	5,89%	8.500.000.000	5,89%
Ông Dương Ngọc Hải	6.622.290.000	4,59%	17.801.290.000	12,34%
Ông Bùi Xuân Ngọc	-	0,00%	7.997.000.000	5,54%
Ông Hoàng Văn Sơn	10.610.060.000	7,36%	10.610.060.000	7,36%
Ông Nguyễn Văn Cường	28.027.000.000	19,43%	-	0,00%
Các cổ đông khác	31.676.010.000	21,96%	40.527.010.000	28,10%
	144.235.360.000	100%	144.235.360.000	100%

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2Km 10, đường Nguyễn Trãi, phường Hà Đông,
thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Quý I năm 2026

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	<u>31/03/26</u>	<u>01/01/26</u>
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	144.235.360.000	144.235.360.000
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	<i>144.235.360.000</i>	<i>144.235.360.000</i>
- <i>Vốn góp cuối năm</i>	<i>144.235.360.000</i>	<i>144.235.360.000</i>
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm</i>	<i>27.016.860</i>	<i>27.016.860</i>
- <i>Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền</i>	<i>(456.000)</i>	
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	<i>(456.000)</i>	
- <i>Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm</i>	<i>26.560.860</i>	<i>27.016.860</i>

d) Cổ phiếu

	<u>31/03/2026</u>	<u>01/01/2026</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	14.423.536	14.423.536
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	14.423.536	14.423.536
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>14.423.536</i>	<i>14.423.536</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	14.423.536	14.423.536
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>14.423.536</i>	<i>14.423.536</i>
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

e) Các quỹ công ty

	<u>31/03/2026</u>	<u>01/01/2026</u>
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	24.957.109.862	24.957.109.862
	<u><u>24.957.109.862</u></u>	<u><u>24.957.109.862</u></u>

21 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG**a) Tài sản thuê ngoài**

Công ty ký hợp đồng thuê đất với Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội tại vị trí Km10, đường Nguyễn Trãi, phường Văn Quán, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội (nay là Km 10, đường Nguyễn Trãi, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội) để sử dụng với mục đích kinh doanh đến hết ngày 24/12/2057. Diện tích khu đất thuê là 592,8 m². Theo hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

b) Ngoại tệ các loại

	<u>31/03/2026</u>	<u>01/01/2026</u>
- Đồng đô la Mỹ (USD)	352,99	381,59

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2Km 10, đường Nguyễn Trãi, phường Hà Đông,
thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Quý I năm 2026

22 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<u>Quý I năm 2026</u>	<u>Quý I năm 2025</u>
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa	-	
Doanh thu hoạt động sản xuất đá công nghiệp	23.456.982.600	14.476.495.330
Doanh thu hoạt động xây lắp	3.467.119.128	17.402.747.355
Doanh thu cung cấp dịch vụ và hoạt động khác	990.305.454	241.608.595
	<u>27.914.407.182</u>	<u>32.120.851.280</u>

23 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	<u>Quý I năm 2026</u>	<u>Quý I năm 2025</u>
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	-	
Giá vốn hoạt động sản xuất đá công nghiệp	16.726.594.528	10.671.327.908
Giá vốn hoạt động xây lắp	19.440.954.646	18.630.504.177
Giá vốn cung cấp dịch vụ và các hoạt động khác	195.312.081	88.954.056
Khấu hao tài sản cố định không phục vụ sản xuất kinh doanh	-	-
	<u>36.362.861.255</u>	<u>29.390.786.141</u>

24 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Quý I năm 2026</u>	<u>Quý I năm 2025</u>
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	36.382.790	213.006.211
	<u>36.382.790</u>	<u>213.006.211</u>

25 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<u>Quý I năm 2026</u>	<u>Quý I năm 2025</u>
	VND	VND
Lãi tiền vay	347.639.178	1.121.443.512
	<u>347.639.178</u>	<u>1.121.443.512</u>

26 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	<u>Quý I năm 2026</u>	<u>Quý I năm 2025</u>
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	280.426.378	165.922.918
Chi phí nhân công	96.913.399	68.057.199
Chi phí khấu hao tài sản cố định	36.931.818	36.931.818
Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	
	<u>414.271.595</u>	<u>270.911.935</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2Km 10, đường Nguyễn Trãi, phường Hà Đông,
thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Quý I năm 2026

27 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<u>Quý I năm 2026</u>	<u>Quý I năm 2025</u>
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	118.797.612	113.167.429
Chi phí nhân công	1.770.205.916	1.712.328.210
Chi phí khấu hao tài sản cố định	95.176.581	92.535.357
Thuế, phí, lệ phí	17.662.989	23.529.668
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng	(17.555.745.394)	(2.900.000.000)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	132.974.221	310.538.561
Chi phí khác bằng tiền	1.152.545.902	141.199.061
	<u>(14.268.382.173)</u>	<u>(506.701.714)</u>

28 . THU NHẬP KHÁC

	<u>Quý I năm 2026</u>	<u>Quý I năm 2025</u>
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	-
Lãi từ ký quỹ bảo vệ môi trường mô Trung Mẫu	-	940.825.455
Thuế được giảm, chênh lệch thuế không phải nộp	-	-
Thu nhập từ công nợ không phải trả, phạt hợp đồng	186.010.214	-
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	-	-
Thu nhập khác	-	-
	<u>186.010.214</u>	<u>940.825.455</u>

29 . CHI PHÍ KHÁC

	<u>Quý I năm 2026</u>	<u>Quý I năm 2025</u>
	VND	VND
Các khoản bị phạt, thuế phí nộp bổ sung	50.000.000	1.092.585.975
Phí Trung tâm trọng tài Quốc tế Việt Nam	-	-
Phạt quyết toán dự án, phạt vi phạm hợp đồng	-	-
Chi phí khác	1.107.614.604	648.861.793
	<u>1.157.614.604</u>	<u>1.741.447.768</u>

30 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	<u>Quý I năm 2026</u>	<u>Quý I năm 2025</u>
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	-	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty con 1	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	<u>-</u>	<u>-</u>
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	-	43.836.162
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	-	(43.836.162)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm	<u>-</u>	<u>-</u>

30 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	<u>Quý I năm 2026</u>	<u>Quý I năm 2025</u>
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i>		
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	-	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty con	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	-	-
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của HĐKD bất động sản	-	-

31 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	<u>Quý I năm 2026</u>	<u>Quý I năm 2025</u>
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	4.122.795.727	1.256.795.304
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	4.122.795.727	1.256.795.304
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	14.423.536	14.423.536
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	286	87

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

32 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**Quản lý rủi ro tài chính**

Các loại rủi ro tài chính của Công ty có thể gặp phải bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Công ty có thể sẽ gặp phải rủi ro thị trường là rủi ro về lãi suất.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/03/2026				
Tiền	1.906.645.618	-	-	1.906.645.618
Phải thu khách hàng, phải thu khác	155.609.860.947	1.528.009.947	-	157.137.870.894
	<u>157.516.506.565</u>	<u>1.528.009.947</u>	<u>-</u>	<u>159.044.516.512</u>
Tại ngày 01/01/2026				
Tiền	720.646.319	-	-	720.646.319
Phải thu khách hàng, phải thu khác	201.446.242.827	1.032.242.816	-	202.478.485.643
Các khoản cho vay	-	-	-	-
	<u>202.166.889.146</u>	<u>1.032.242.816</u>	<u>-</u>	<u>203.199.131.962</u>

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn thanh toán do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2Km 10, đường Nguyễn Trãi, phường Hà Đông,
thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Quý I năm 2026

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/03/2026				
Vay và nợ	14.616.314.672	-	-	14.616.314.672
Phải trả người bán, phải trả khác	76.164.349.538	-	-	76.164.349.538
Chi phí phải trả	24.173.302.798	-	-	24.173.302.798
	114.953.967.008	-	-	114.953.967.008
Tại ngày 01/01/2026				
Vay và nợ	63.000.682.524	448.560.000	-	63.449.242.524
Phải trả người bán, phải trả khác	86.862.820.037	-	-	86.862.820.037
Chi phí phải trả	18.580.919.463	-	-	18.580.919.463
	168.444.422.024	448.560.000	-	168.892.982.024

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

33 . THÔNG TIN KHÁC

Theo thông báo số 1113/TB-TTCTP ngày 15/07/2021 của Thanh tra Chính Phủ về kết luận thanh tra công tác, quản lý sử dụng đất đai, đầu tư xây dựng và khai thác tài nguyên, khoáng sản của tỉnh Thái Nguyên, trong đó có kết luận liên quan đến dự án "Khu đô thị Hồ Xương Rồng, Thành phố Thái Nguyên" do Công ty Cổ phần Sông Đà 2 là chủ đầu tư.

Đến thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất này, Công ty vẫn đang triển khai kinh doanh dự án bình thường theo các văn bản hướng dẫn của UBND tỉnh Thái Nguyên. Mặt khác, Công ty đã phối hợp với UBND tỉnh Thái Nguyên thực hiện việc điều chỉnh quy hoạch đối với một phần diện tích tái định cư theo quy định và tổng hợp những tài liệu pháp lý để tính toán giá trị chi trả tiền sử dụng đất theo phương pháp thặng dư.

34 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất này.

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2

Km 10, đường Nguyễn Trãi, phường Hà Đông,
thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

Quý I năm 2026

35 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.






Phan Thị Chuyên
Người lập

Lê Hoàng Minh
Kế toán trưởng

Hoàng Văn Sơn
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 22 tháng 04 năm 2026